

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 490/2026/DS-PT
Ngày 14 - 5 - 2026
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Bích Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 tháng 4 và ngày 14 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 805/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C-Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 257/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 409/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 515/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2026 và Thông báo mở lại phiên tòa số 38/TB-TA ngày 08 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ B, khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Thái Thị G, sinh năm 1988. Địa chỉ: số A đường A tháng I, Phường T, tỉnh Vĩnh Long (Giấy ủy quyền ngày 13/3/2026 do Văn phòng C1).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Minh T1, Luật sư Công ty TNHH MTV V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Lê Thành S, sinh năm 1989. Địa chỉ: tổ B, khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Lê Văn G1, sinh năm 1967.

+ Chị Lê Thị Thu T2, sinh năm 1989.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị T2: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1970 (Theo hợp đồng uỷ quyền số 5030, ngày 20/12/2024, bút lục 157-158).

+ Anh Lê Thành S, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: tổ B, khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Lê Thị Thu M, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ B, khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Lê Thị Mỹ T3, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Lê Thị Tuyết M1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số C, ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Hoàng D - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Thành S – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông Huỳnh Văn H (chết 1983) là cha của bà Huỳnh Thị T có để lại cho bà T diện tích 1.450m² loại đất lúa, tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất là do cụ Lê Thành T4 (C) cho ông Huỳnh Văn H canh tác từ năm 1976 đến năm 1983. Trong quá trình sử dụng ông H là người đã gỡ bom, mìn, bồi đắp, đào mương lên vườn cải tạo thành đất vườn không ai tranh chấp qua các thời kỳ, sau khi ông H chết thì để lại cho bà T canh tác từ năm 1984 cho đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp. Gia đình bà T canh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp từ năm 1976 cho đến năm 2011 là trên 35 năm và có đóng thuế sử dụng đất hàng năm do ông H và ông Lê Văn G1 nộp. Năm 2011, bà T đi làm thủ tục đo đạc theo chương trình VLap có những người giáp ranh ký giáp cận nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp năm 2014 với bà Nguyễn Thị H1. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m² loại đất lúa do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận, số phát hành BK876294, do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/3/2013, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đo đạc 887,9m² đất lúa, thửa đất 34, tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với các chủ giáp cận: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh G2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị H2, Lê Duy P và Nguyễn Đức Minh T6 đã lấn chiếm như sau: Nguyễn Đức Minh T6 lấn chiếm 17,8m², Nguyễn Thanh G2 lấn chiếm 7m², Nguyễn Thị L lấn chiếm 8,1m², Nguyễn Minh T5 lấn chiếm 3,9m² và Nguyễn Thị Đặng lấn C 7,2m² như kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025, bà T không tranh chấp và thống nhất xác định ranh theo hiện trạng sử dụng thực tế.

Bị đơn anh Lê Thành S trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m² tọa lạc ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có từ thời ông cóc là ông Lê Thành T4 chết để lại cho ông nội anh là ông Lê Thành T7, sau đó ông T7 chết để lại cho cha anh là ông Lê Văn Ú, sau khi ông Ú chết để lại cho mẹ là Nguyễn Thị H1 nhận thừa kế đứng tên thửa đất này và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26/3/2013. Theo anh S, có nghe mẹ anh nói “trước đây do thấy hoàn cảnh gia đình của ông Huỳnh Văn H (cha bà T) gặp khó khăn nên cho gia đình ông H canh tác trồng rau màu ngăn ngày chứ không cho trồng cây lâu năm”. Sau này thì anh không thấy ai canh tác trên thửa đất này nhưng khi gia đình anh vào sử dụng thửa đất để canh tác thì bà Huỳnh Thị T và ông Lê Văn G1 ngăn cản và hăm dọa nói đất này là của bà T không cho ai đụng vô cho đến nay thửa đất 34 vẫn bỏ hoang, trên đất chỉ có một số loại cây trồng không có giá trị.

Cha mẹ của anh S là ông Lê Văn Ú và bà Nguyễn Thị H1. Ông Ú và bà H1 có 03 người con: Lê Thị Mỹ T3; Lê Thành S và Lê Thị Tuyết M1. Ông Lê Văn Ú chết năm 2011, bà Nguyễn Thị H1 chết năm 2016, các thành viên trong gia đình gồm: Lê Thị Mỹ T3, Lê Thị Tuyết M1 thống nhất cho giao cho anh toàn quyền quyết định thửa đất số 34 tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m², đất lúa với bà T.

Anh S không đồng ý theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị T yêu cầu trả lại thửa số 34, tờ bản đồ số 70, loại đất lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nhưng không có đơn yêu cầu phản tố. Anh S thống nhất diện tích theo kết quả đo đạc còn lại 887,9m² đất lúa, thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 70.

Đối với các chủ giáp cận: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh G2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị H2, Lê Duy P và Nguyễn Đức Minh T6 đã lần chiếm như sau: Nguyễn Đức Minh T6 lần chiếm 17,8m², Nguyễn Thanh G2 lần chiếm 7m², Nguyễn Thị L lần chiếm 8,1m², Nguyễn Minh T5 lần chiếm 3,9m² và Nguyễn Thị Đặng lần C 7,2m² anh không có tranh chấp với họ để anh thỏa thuận với sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn G1, chị Lê Thị Thu T2, anh Lê Thành S có bản tự khai thể hiện ý kiến thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Thu M thống nhất theo ý kiến của anh S và xin vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Mỹ T3, chị Lê Thị Tuyết M1 thống nhất trình bày: Thừa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m² đất trồng lúa do ông Lê Thành T4 để lại cho ông Lê Thành T7, ông T7 chết để lại cho ông Lê Văn Ú, ông Ú chết để lại mẹ là Nguyễn Thị H1. Chị M1 và chị T3 thống nhất theo ý kiến của anh S, đồng ý để anh S đứng ra giải quyết tranh chấp với bà T.

Những người chủ sử dụng đất giáp cận với đất tranh chấp: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh G2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị H2, Lê Duy P có bản khai ý kiến ngày 15/5/2025 trình bày: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh G2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị H2, Lê Duy P là chủ giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị T với anh Lê Thành S thuộc thửa 34 tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m² đất lúa; đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, thống nhất không có yêu cầu độc lập, xin vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai ông Nguyễn Đức Minh T6 trình bày: Lúc ông nhận chuyển nhượng thửa đất 164 giáp với thửa số 34 có trụ đá và hàng rào lưới B40, sau khi mua vài tháng anh có xây nhà lần chiếm qua đất của thửa số 34 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025, không có yêu cầu độc lập để thỏa thuận sau với bên bà T hoặc anh S.

Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Vĩnh Long (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thị xã B) xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C-Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 195, 196 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 189, Điều 247 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 158, 165, 166, 179, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các Điều 97, 101; 166, 167, 168, 169, 170 Luật đất đai năm 2013;

Điều 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 235, 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK 876294, do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/3/2013, sổ vào sổ cấp GCN: CH04421 thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng diện tích theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025 là 887,9m² loại đất lúa, thửa số 34, tờ bản đồ số 70 (gồm các mố 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1) đất tọa lạc xã T, thị xã B (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

- Bà Huỳnh Thị T được quyền đi đăng ký, kê khai tại cơ quan chuyên môn phân đất thửa 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 887,9m² theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025. Bà T đang quản lý sử dụng thửa đất trên nên được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng cùng các loại cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 08/12/2023.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 9 năm 2025, bị đơn anh Lê Thành S nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc công nhận cho bà T diện tích 887,9m² loại đất lúa, thửa số 34, tờ bản đồ số 70 tọa lạc xã T, thị xã B; không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu anh S trả lại diện tích 887,9m² loại đất lúa, thửa số 34, tờ bản đồ số 70 tọa lạc xã T, thị xã B.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/4/2026, anh Lê Thành S trình bày giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Anh S trình bày, nguồn gốc thửa đất của ông bà anh để lại cho cha mẹ anh đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các chương trình đất. Khi cha anh là ông Ú còn sống đã canh tác từ trước năm 2009 nhưng do bà T ngăn cản nên sau đó không canh tác được, ông Ú có trồng dừa và trồng bưởi trên đất. Tại phiên tòa ngày 14/5/2026 anh S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S có ý kiến trình bày anh S đồng ý tự nguyện bồi hoàn giá trị cây trồng theo số lượng và giá đã định tại biên bản định giá ngày 07/01/2025 của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa ngày 17/4/2026 bà G là người đại diện ủy quyền của bà T và bà T vắng mặt nhưng tại phiên tòa ngày 14/5/2026 nguyên đơn bà T có mặt, bà T trình bày nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn H chết năm 1983 để lại cho bà canh tác đến năm 2011 mới phát sinh tranh chấp, khi cha bà sử dụng đất bà không biết ông H có kê khai đăng ký đất không nhưng có đóng thuế đất, năm 2011 bà có kê khai đăng ký đo đạc và có được cơ quan chuyên môn cung cấp bản mô tả ranh giới mốc giới có chữ ký của các hộ giáp cận. Từ năm 2011 bà T không sử dụng đất đến nay là do chính quyền địa phương yêu cầu chờ giải quyết tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Thành S trình bày: Nguyên đơn không chứng minh được ông H được ông T4 tặng cho quyền sử dụng đất, không có căn cứ cho rằng ông H là con nuôi của ông T4. Nguyên đơn cho rằng đất của ông H chết để lại cho nguyên đơn canh tác nhưng năm 1983 ông H chết thì bà T mới 13 tuổi, do đó bà T cho rằng nhận đất canh tác, trồng dừa, bưởi là không phù hợp. Về phía bị đơn có quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là hợp pháp, Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã B không còn lưu hồ sơ từ đó suy ra cấp đất cho gia đình bị đơn sai là không đúng. Việc bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh S, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 887,9m² theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025 cho anh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Huỳnh Thị T trình bày: Việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà T là Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ và đánh giá chứng cứ các bên cung cấp cho Tòa án. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn mà Tòa án cấp phúc thẩm thu thập là không đúng. Ông T7 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 nhưng ông Ú không có hồ sơ thừa kế đất của ông T7, không có biên lai đóng thuế nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú không phù hợp khách quan, đất có tranh chấp từ năm 2011 được hai bên thừa nhận nhưng bà H1 vẫn được xem xét cấp giấy, việc cấp giấy cho ông Ú sai thì việc cấp giấy cho bà H1 cũng sai nên bà H1 để lại đất cho anh S cũng sai. Ngoài ra, vấn đề vì sao Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thì không có hồ sơ cấp giấy mà Tòa án cấp phúc thẩm thu thập được thì chưa được làm rõ, việc cấp giấy có phải do quen biết hay không. Bị đơn không có bất cứ căn cứ gì chứng minh về quyền sử dụng đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất tranh chấp liền

canh liền cư. Bị đơn cũng không có sử dụng đất, ông T7 chết không để lại di chúc xác định thửa đất tranh chấp là của ông T7 mà bà H1 kê khai thừa kế là không đúng. Nguyên đơn có nhiều chứng cứ chứng minh là người sử dụng đất, có nhiều người làm chứng đã cung cấp cho Tòa án và bản mô tả ranh giới đo đạc. Bà T cũng nhiều lần khiếu nại nhưng không được giải quyết. Việc bà T không sử dụng đất từ khi tranh chấp là tuân thủ theo quy định pháp luật, chính quyền địa phương yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng, tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Thành S. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C-Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn anh Lê Thành S nộp trong hạn luật định, phù hợp quy định Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Vĩnh Long, chị Lê Thị Tuyết M1, chị Lê Thị Mỹ T3 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 10/7/2023, bà T là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận thửa đất tranh chấp cho bà T. Ngày 12/7/2023 Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo thụ lý vụ án số 133/TB-TLVA có nội dung thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận thửa đất tranh chấp cho bà T và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 14/4/2025, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 321/TB-TLVA theo đơn kiện sửa đổi bổ sung ngày 08/4/2025 của bà T và đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long tham gia tố tụng, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại Bản án sơ thẩm số 89/2025/DS-ST

ngày 26/9/2025 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 11 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét nội dung kháng cáo của anh Lê Thành S:

[4.1] Căn cứ công văn số 2105/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 05/5/2026 đã xác định thửa đất số 34 có nguồn gốc từ thửa đất số 1639, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.050m², loại đất: Lúa, do hộ Lê Thành T7 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành N 925868 được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp ngày 01/10/1999 theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/1998.

Đến năm 2009, ông Lê Văn Ú nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên từ hộ ông Lê Thành T7, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ký xác nhận trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/02/2009.

Năm 2013, bà Nguyễn Thị H1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn Ú thửa đất số 1639, tờ bản đồ số 4 thành thửa đất số 34, tờ bản đồ 70 (nay là tờ bản đồ số 131), diện tích 1.069m², loại đất: LUC được Ủy ban nhân dân thị xã B ký cấp ngày 26/3/2013.

Như vậy, thửa đất 34 có nguồn gốc của ông, cha của bị đơn Lê Thành S đã thực hiện kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua các chương trình đất và không có tranh chấp tại thời điểm cấp giấy.

[4.2] Theo bà T trình bày nguồn gốc thửa đất do ông Lê Thành T4 để lại cho ông Huỳnh Văn H canh tác từ năm 1976, sau khi ông H chết năm 1983 thì giao lại cho bà T tiếp tục canh tác sử dụng nhưng thời điểm này bà T sinh năm 1970 chỉ khoảng 13 tuổi và quá trình sử dụng từ ông H, bà T đều không có việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cũng như bà T thừa nhận việc được cho đất là thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản cũng như không có xác nhận của cơ quan địa chính về việc sử dụng đất của gia đình bà T.

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thừa nhận bà sinh sống tại khóm T từ khi nhỏ tuổi đến nay, ngoài phần đất tranh chấp bà còn thửa đất gia đình bà đang sinh sống, việc bà không kê khai thửa đất tranh chấp là vì không hiểu biết pháp luật. Bà T trình bày rằng đã canh tác lâu dài trên phần đất tranh chấp từ năm 1983 nhưng không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào theo Điều 137 Luật Đất đai 2024 để chứng minh đã được giao đất, nhận chuyển nhượng hoặc khai hoang có xác nhận hợp pháp.

[4.4] Mặt khác, tại thời điểm đo đạc lại theo Dự án V thì bà H1 là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, có xác nhận của tứ cận và không có tranh chấp nên mới có cơ sở để cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1. Bà T cho rằng khi đo đạc Vlap có tiến hành đo đạc cho bà T thể hiện tại Bản mô tả ranh giới mốc giới do bà T cung cấp (tại bút lục 02) nhưng bản mô tả này không có xác nhận, đóng dấu của cơ quan chuyên môn, không có ghi họ tên và chữ ký của cán bộ đo đạc, không thể hiện ai là người lập bản, ngoài ra bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cơ quan chuyên môn tiến hành khảo sát đo đạc việc bà kê khai đăng ký đất theo chương trình đất chính quy như nguyên đơn trình bày.

[4.5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2025 thửa đất tranh chấp là đất trồng lúa nước nhưng chỉ có các cây trồng là chuối, dứa, sắn, bưởi, đu đủ có số lượng ít, giai đoạn phát triển không đồng đều và số năm sinh trưởng thấp. Tại phiên tòa ngày 31/7/2025 người đại diện hợp pháp của bà T thừa nhận bà T không canh tác đất từ hơn mười năm qua; tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/4/2026 bị đơn Lê Thành S cũng trình bày đất phát sinh tranh chấp từ năm 2009 khi ông Lê Văn Ú còn sống phù hợp với tài liệu là Thư mời ngày 23/10/2010 giải quyết tranh chấp đất của Trưởng ban N (bút lục 110), như vậy không có căn cứ xác định bà T có thực hiện việc canh tác đúng mục đích sử dụng đất, liên tục, ổn định trên thực tế.

[4.6] Từ việc canh tác đất không có đăng ký, kê khai, không có giấy tờ chứng minh của người sử dụng đất, hiện tại bà T không còn canh tác trên đất cũng như hiện trạng đất không có công trình, vật kiến trúc, cây trồng do bà T tạo lập, phát triển nên không có căn cứ công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích đo đạc thực tế là 887,9m², loại đất LUC cho bà T. Do đó, bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, loại đất lúa, tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long do bà H1 đứng tên quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Bị đơn ông S có ý kiến yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích đo đạc thực tế là 887,9m² loại đất LUC, tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long do bà H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, anh S không nộp đơn yêu cầu phản tố, không nộp tạm ứng án phí nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của anh S. Do thửa đất số 34 bà H1 là mẹ anh S đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất nên anh S có quyền khởi kiện liên quan đến yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất ở vụ án khác.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh S vắng mặt nhưng Luật sư D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S trình bày ý kiến của anh S tự nguyện bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà T gồm số lượng và giá trị cây trồng theo biên bản định giá ngày 07/01/2025, cụ thể: 36 cây chuối trị giá 720.000 đồng; 03 cây dứa loại C trị giá 6.000.000 đồng; 02 cây dứa loại A trị giá 700.000 đồng; 01 cây sắn đường kính > 40cm trị giá 500.000 đồng; 02 cây sắn trị giá 300.000 đồng; 02 cây còng trị giá 1.200.000 đồng; 03 cây bưởi trị giá 1.050.000 đồng và 02 cây đu đủ trị giá 420.000 đồng. Tổng cộng giá trị các cây trồng trên là 10.089.000 đồng. Do phía bị đơn có ý kiến tự nguyện đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà T nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn và buộc bị đơn bồi hoàn cho bà T số tiền 10.089.000 đồng giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất chấp nhận kháng cáo của anh Lê Thành S. Sửa Bản án sơ thẩm số: 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3-Vĩnh Long.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

[7.1] Chi phí đo đạc hiện trạng khu đất, thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Huỳnh Thị T phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, thẩm giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 7.527.000 đồng. Bà T đã nộp đủ.

[7.2] Án phí sơ thẩm: Bà T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà T được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001956, ngày 12/7/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C-Vĩnh Long).

Anh Lê Thành S phải chịu 545.000 đồng (Năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7.3] Án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Do sửa án thẩm nên anh S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh S tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[8] Phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[9] Phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên có căn cứ chấp nhận.

[11] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 160, 165 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 134, 135, 137 và 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Lê Thành S. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C-Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK 876294, do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/3/2013, số vào sổ cấp GCN CH04421 thửa đất số 34, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.069m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ thửa đất ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị T về việc công nhận cho bà T được quyền sử dụng thửa đất 34, tờ bản đồ số 70 diện tích là 887,9m² loại đất lúa (gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1) đất tọa lạc xã T, thị xã B (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) (kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc bị đơn anh Lê Thành S phải bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà Huỳnh Thị T số tiền 10.089.000 đồng (Mười triệu không trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

2.1 Chi phí đo đạc hiện trạng khu đất, thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Huỳnh Thị T phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, thẩm giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 7.527.000 đồng. Bà T đã nộp đủ.

2.2 Án phí sơ thẩm: Bà T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà T được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn

đồng) theo biên lai thu số 0001956, ngày 12/7/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-Vĩnh Long). Bà T đã nộp đủ.

Anh Lê Thành S phải chịu 545.000 đồng (Năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.3 Về án phí phúc thẩm: Anh Lê Thành S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Lê Thành S số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005829 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II - TATC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GD,KT,TT&THA TAND TVL;
- TAND khu vực C - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV C-Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Thị Mỹ Dung